



----- SENTENCIA NUMERO: (3).- TRES.-----

----- Xicoténcatl, Tamaulipas., a los (28) veintiocho días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019).-----

-----**VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **061/2017** relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DE USUCAPION**, promovido por ***** ***, en contra de *****

***, y;-----

-----**R E S U L T A N D O**-----

-----**ÚNICO**:- Por escrito de fecha (27) veintisiete de octubre de (2017) dos mil diecisiete, recibido en este Tribunal en fecha (10) diez de noviembre de (2017) dos mil diecisiete; signado por ***** ***, compareció promoviendo en la vía Ordinaria Civil sobre **ACCIÓN DE USUCAPION**, en contra de *****, **DIRECTOR DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO y DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL**, de quienes reclama las siguientes prestaciones:-----

- “...A).- Que se declare por parte de este tribunal, que la suscrita ***** ***, me encuentro en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública de un bien inmueble compuesto de una superficie de 378.475 metros cuadrados; B).- Que se declare por parte de este tribunal, que dicho bien inmueble del cual me encuentro en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública, cuenta con las siguientes medidas y colindancias: ******
- *****. C).- Que se declare por parte de este tribunal, que dicho bien inmueble del cual me encuentro en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública, se encuentra ubicado en la ******
- **;* D.- Que se declare por parte de este tribunal, que la posesión de dicho bien inmueble la detento en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública, la detento desde el 14 de Diciembre de 1985; E).- Que se declare por parte de este tribunal que la posesión del bien inmueble de antecedentes, la obtuve por parte de quien era entonces propietario del mismo, de nombre *****; F).- Que se declare por parte de este tribunal, que la posesión del bien inmueble de

antecedentes, la detento en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública; G).- Se ordene la inscripción de la sentencia que se dicte, al DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, en donde se declare procedente el presente juicio, que me servirá como título de propiedad; y, H).- Se ordene la inscripción de la sentencia que se dicte, al DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL en donde se declare procedente el presente juicio, para los efectos administrativos correspondientes. I.- El pago de los gastos y costas judiciales que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, en caso de oposición...”

----- Fundando su demanda en los hechos que estimó aplicables al caso y anexando diversas documentales, por lo que, mediante auto de fecha (15) quince de noviembre de (2017) dos mil diecisiete, visible a fojas (327) trescientos veintisiete a (329) trescientos veintinueve, admitió a trámite su petición en la vía y forma legal propuesta, ordenándose vista a la Representación Social Adscrita y llamar a juicio a los demandados a fin de que produjeran su contestación dentro del término legal, desprendiéndose a fojas de la (348) trescientos cuarenta y ocho a (354) trescientos cincuenta y cuatro del presente juicio, el emplazamiento realizado al demandado ***** , así mismo, a fojas (413) cuatrocientos trece a (417) cuatrocientos diecisiete, obra el emplazamiento al C. ***** , y a fojas de la (419) cuatrocientos diecinueve a (422) cuatrocientos veintidós, el emplazamiento al Director de Catastro Municipal, por lo que, mediante auto de fecha (08) ocho de octubre de (2018) dos mil dieciocho, visible a foja (430) cuatrocientos treinta, al no contestar la demanda entablada en su contra, se les declaró la correspondiente rebeldía a los demandados, teniéndoseles por admitidos los hechos de la demanda que se dejó de contestar, así mismo, por auto de fecha (15) quince de octubre de (2018) dos mil dieciocho, visible a foja (432) cuatrocientos treinta y dos, se les concedió a las partes una dilación probatoria por el término legal de (40) cuarenta días hábiles comunes a las partes, dividido en dos periodos, los primeros (20) veinte días para ofrecer y los (20) veinte días restantes para desahogar las ofrecidas, según constancia visible a fojas



(432) cuatrocientos treinta y dos vuelta, habiendo comparecido la parte actora ofreciendo las pruebas de su intención, mismas que se desahogaron con el resultado que obra en autos y por auto de fecha (05) cinco de febrero del año en curso, se citó el presente juicio para sentencia, la cual, hoy se dicta al tenor del siguiente:-----

-----**C O N S I D E R A N D O**-----

-----**PRIMERO.**- Este Juzgado es competente para conocer y resolver del presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DE USUCAPION**, promovido por ***** ***, en contra de *****

***, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 100 y 101 de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Tamaulipas; 1º, 2º, 3º fracción II, inciso B); 35 fracción IV, 41 y 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 15 del Código Civil para el Estado; 172, 173, 182, 184, fracciones I y II, 185, y 195 Fracción XII del Código de Procedimientos Civiles.-----

-----**SEGUNDO.**- En el presente caso que se resuelve, compareció ante este Tribunal ***** ***, promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DE USUCAPION**, en contra de *****

***, de quienes reclama las prestaciones que han quedado descritas y señaladas en el Resultando Primero del presente fallo, basándose para ello en los siguientes hechos:-----

*“... 1.- Mediante una operación privada que celebrara la suscrita con el señor ***** en fecha 14 de diciembre de 1985, hecho que justifico con el recibo que adjunto al presente escrito; señalando que en esa misma fecha entre en posesión material de un inmueble, del que desde ese día y hasta la presente fecha he conservado en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública, posesión que me fuera entregada por el entonces propietario *****; inmueble compuesto de una superficie de 378.475 metros cuadrados, con las siguientes medidas y*

colindancias:*****

*****.

mismo que se encuentra ubicado en la

; mas sin embargo he de señalar, que las medidas establecidas en la documental de fecha 14 de Diciembre de 1985, son diferentes en virtud de que establecimos dichas medidas sin apoyo y sin el auxilio de algún Arquitecto o Ingeniero Civil como peritos en la materia. Diciéndome en aquella fecha del 14 de Diciembre de 1985, el señor *** , que realizara los trámites correspondientes para que el fuera a firmar en mi favor las escrituras correspondientes ante el Notario Público que yo eligiera; más sin embargo he de señalar que por causas ajenas a mi voluntad, en virtud de no contar con los medios económicos necesarios, no me fue posible realizar los trámites respectivos para que dicha propiedad quedara con las escrituras en mi favor. 2.- Permitiéndome adjuntar al presente escrito de demanda, el plano del inmueble materia del presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION DE USDCAPION**, plano en el cual se especifican las medidas exactas del inmueble que la suscrita tengo en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública desde el 14 de Diciembre de 1985, señalando que desde esa fecha no se me ha privado en forma parcial o total de la posesión que detento; que es la materia del presente juicio. 3.- Deseando agregar al presente escrito, las fotografías de la casa que con mucho esfuerzo mandara construir en el inmueble que tengo en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública desde el 14 de Diciembre de 1985, materia del presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION DE USUCAPION**, en las cuales se puede apreciar la casa hecha con madera rustica y enjarre, con techo de lamina, sirviendo para demostrar la posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública que la suscrita he conservado, sin que se me haya privado de la misma de una manera parcial o total, desde el 14 de Diciembre de 1985 hasta la presente fecha. 4.- Permitiéndome asimismo adjuntar al presente escrito los recibos de pago de la Comisión Federal de Electricidad, que por el paso del tiempo me ha sido posible conservar desde el año de 1997 a 2017, respecto al inmueble que tengo en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública desde el 14 de Diciembre de 1985, materia del presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION DE USUCAPION**, tendientes a demostrar la posesión que la suscrita he conservado, sin que se me haya privado de la misma de una manera parcial o total, desde el 14 de Diciembre de 1985 hasta la presente fecha. 5.- Permitiéndome de igual manera adjuntar al presente escrito el Contrato de Agua y los recibos de pago de la Comisión Municipal de Potable y Alcantarillado, que por el paso del tiempo me ha sido posible conservar desde el año de 1998 al 2017, respecto al inmueble que tengo en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública desde el 14 de Diciembre de 1985, materia del presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION DE USUCAPION**, tendientes a demostrar la posesión que la suscrita he conservado, sin que se me haya privado de la misma de una manera parcial o total, desde el 14 de Diciembre de 1985 hasta la presente fecha. 6.- Manifestando que desde el 11 de Junio del 2016 y con mucho esfuerzo de mi parte, me ha sido posible empezar a construir una casa de material que hasta la fecha no he logrado terminar, dentro del inmueble que tengo en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública desde el 14 de



Diciembre de 1985, materia del presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION DE USUCAPION**; 5.- permitiéndome adjuntar al presente escrito, diversas documentales relativas a los sueldos que les he pagado a las personas que me han ayudado a construir la casa que aun no he terminado y que hasta la presente fecha en una forma lenta he continuado con su construcción debido a que soy de escasos recursos económicos y que formalmente la suscrita he tenido la posesión, sin perturbación alguna del inmueble objeto del presente procedimiento. 7.- Adjuntando asimismo diversas documentales relativas a la compra de material para la construcción de la casa que he levantado dentro del inmueble que tengo en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública desde el 14 de Diciembre de 1985, materia del presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION DE USUCAPION**, material que he comprado de una manera paulatina, por ser la suscrita de escasos recursos económicos, y con las que formalmente demuestro que la suscrita he tenido la posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública, sin perturbación alguna del inmueble objeto del presente juicio. 8.- Exhibiendo asimismo y par este conducto, Nueve fotografías tomadas a la construcción de la casa que he levantado dentro del inmueble que tengo en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública desde el 14 de Diciembre de 1985, materia del presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION DE USUCAPION**, y con las que formalmente demuestro que la suscrita he tenido la posesión, sin perturbación alguna del inmueble objeto del presente juicio. 9.- Por otra parte he de señalar, que según la documental que adjunto al presente escrito, misma que me fuera entregada en fecha 4 de mayo del 2017 por parte de la encargada del despacho de la Oficina Registral del Instituto Registral y Catastral del Estado, can residencia en Ciudad Mante, Tamaulipas; con fecha 19 de Noviembre de 1990, en Gómez Farías, Tamaulipas, el señor ***** le vendió al demandado ***** un predio urbano can las siguientes medidas y colindancias:

***** misma que se encuentra inscrita en el *****

*****; señalando que para esa fecha la suscrita ya me encontraba en posesión del inmueble materia del presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION DE USUCAPION**. Documental que se refiere a una operación de compraventa, con la que la suscrita no esta de acuerdo en virtud de que la fracción del inmueble que la suscrita le comprara a ***** en fecha 14 de Diciembre de 1985, se encuentra dentro de la superficie de los 850.00 metros cuadrados, a que me refiero en el párrafo que antecede, en la parte Sur de dicho predio; razón por la cual no le reconozco posesión ni derecho alguno al Demandado. ***** , ya que la suscrita es quien desde el 14 de Diciembre de 1985 hasta la presente fecha, he tenido la posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública de la fracción del inmueble materia del presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION DE USUCAPION**. 10.- En razón de lo anterior, es por lo cual me veo en la imperiosa necesidad de instaurar el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION DE USUCAPION**, a fin de que en la sentencia definitiva que se emita, se declaren

procedentes todas y cada una de las prestaciones reclamadas; ya que independientemente de que mi posesión que detento en concepto de propietaria; pacífica, continua y pública sobre la fracción del bien materia del presente juicio, es de buena fe desde el 14 de Diciembre de 1985 hasta la presente fecha, y suponiendo sin conceder que dicha posesión que detenta la suscrita fuera de mala fe, a la fecha han transcurrido en exceso los términos para adquirir su dominio en concepto de propietaria; tomando en cuenta que durante todo el tiempo en que he tenido la posesión; no se me ha privado en forma parcial o total de la posesión que ejerzo sobre dicho inmueble...”.-----

---- **TERCERO.-** Establece el numeral 115 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor lo siguiente: ***“... Toda sentencia debe ser fundada. Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y a falta de la primera, conforme a los principios generales del Derecho. Cuando haya conflicto de derechos, a falta de ley expresa que sea aplicable la controversia se decidirá a favor del que trate de evitarse perjuicios, y no a favor del que pretenda obtener lucro, procurándose observar la mayor igualdad entre las partes. El silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley, no autoriza a los jueces o tribunales para dejar de resolver las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito. El tribunal tendrá libertad para determinar cuál es la ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes ...”*** en correlación con el diverso **273 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, el cual a la letra dice: *“...El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos...”***.-----

---Y así tenemos, que la parte actora ofreció como medios de prueba de su intención las siguientes:-----



---- **DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en: un **escrito** a máquina de escribir en donde se menciona una cesión de derechos, de fecha (14) catorce de diciembre de (1985) mil novecientos ochenta y cinco, signado por ***** y ***** ***** , en su calidad de vendedor y compradora, así como de los testigos ***** , y que obra a foja (5) cinco; **plano del predio** ubicado en la esquina que forman las ***** , en posesión física y material de ***** , y que obra a foja (8) ocho; **(88) ochenta y ocho recibos de pago de nómina del sueldo de albañil** por concepto de mano de obra, documentales que obran a fojas de la (113) ciento trece a la (199) ciento noventa y nueve; **(160) ciento sesenta recibos de pago por compra de material** para construcción a nombre de ***** ; documentales que obran a fojas de la (200) doscientos a la (321) trescientos veintiuno.-----

---- **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistentes en: **(41) cuarenta y un recibos de pago expedidos por la Comisión Federal de Electricidad** a nombre de ***** , y que obran a fojas de la (11) once a la (44) cuarenta y cuatro; **(123) ciento veintitrés recibos de pago expedidos por la Junta Estatal de Agua Potable Rural, así como de la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado de Gómez Farías, Tamaulipas** a nombre de ***** , las cuales obran a fojas de la (45) cuarenta y cinco a la (112) ciento doce; **copia certificada del Contrato de Compraventa** de fecha (19) diecinueve de noviembre de (1990) mil novecientos noventa, celebrado entre ***** y ***** , documental que obra a foja (6) seis y (7) siete.-----

---- **PRUEBA PERICIAL.-** Prueba que estuvo a cargo del Técnico en Topografía JANIO ALBERTO RODRIGUEZ MORALES, quien aceptó el

cargo conferido mediante escrito de fecha (24) veinticuatro de octubre de (2018) dos mil dieciocho, visible a foja (441) cuatrocientos cuarenta y uno, y rindiendo su dictamen pericial mediante escrito de fecha (02) dos de noviembre de (2018) dos mil dieciocho, visible a fojas (446) cuatrocientos cuarenta y seis a (455) cuatrocientos cincuenta y cinco, en los siguientes términos:-----

“...CUESTIONARIO PRESENTADO POR LA PARTE ACTORA.
CUESTION 1).- DETERMINARA EL PERITO, CUAL ES LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

*****. **RESPUESTA CUESTION 1).**- TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA EL DOCUMENTO DE PROPIEDAD CON LOS DATOS DE REGISTRO MANIFESTADOS EN LA CUESTION DE ESTA RESPUESTA Y ANALIZADO DICHO DOCUMENTO LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 850.00 METROS CUADRADOS.

CUESTION 2). - DIRA EL PERITO, CUALES SON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DATOS: SECCION I, PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: SECCIÓN I, NÚMERO 30074, LEGAJO 602, DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS, TAMAULIPAS, DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 1991. **RESPUESTA CUESTION 2).**- ANALIZADO EL DOCUMENTO MENCIONADO LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES: AL NORTE MIDE 17.00 METROS COLINDA CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR, AL SUR MIDE 17.00 METROS Y COLINDA CON CAMINO O MARGEN DEL CANAL DEL SISTEMA DE RIEGO DE RIO FRIO, AL ESTE MIDE 50.00 METROS Y COLINDA CON CALLEJON DE POR MEDIO Y AL OESTE MIDE 50.00 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR.

CUESTION 3).- DIRA EL PERITO, SI DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: SECCION I, NUMERO 30074, LEGAJO 602, DEL MUNICIPIO DE GOMEZ TAMAULIPAS, DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 1991, EXISTE ALGUNA SUBDIVISION DEL MISMO. **RESPUESTA CUESTION 3).**- DE ACUERDO CON LA INSPECCION FISICA OCULAR PRACTICADA POR EL SUSCRITO AL INMUEBLE CON LOS DATOS ASENTADOS EN LA CUESTION DE ESTA RESPUESTA, SE OBSERVA SUBDIVISION.

CUESTION 4). - DIRA EL PERITO, EN CASO DE EXISTIR ALGUNA SUBDIVISION DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

***** , CUAL ES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA FRACCION QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE DICHA SUBDIVISION DEL MISMO INMUEBLE. **RESPUESTA CUESTION 4).**- LA SUPERFICIE TOTAL DE LA FRACCION QUE SE ENCUENTRA



DENTRO DE DICHA SUBDIVISION DEL MENCIONADO INMUEBLE ES DE 378.475 METROS CUADRADOS.

CUESTION 5).- DIRA EL PERITO, EN EL CASO DE EXISTIR ALGUNA SUBDIVISION DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

***** , CUALES SON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCIÓN QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE DICHA SUBDIVISION DEL MISMO INMUEBLE. **RESPUESTA**

CUESTION 5).- LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCION QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE DICHA SUBDIVISION DEL INMUEBLE SON: NORTE 16. 140 METROS CON PROP. DE ***** , SUR 15.368 METROS CON CALLE MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA, ESTE 23.942 METROS CON CALLE IGNACIO ALLENDE Y AL OESTE 24.157 METROS CON FELIX REYES.

CUESTION 6).- DIRA EL PERITO, SI LAS TRES FOTOGRAFIAS QUE SE ADJUNTARAN AL ESCRITO DE DEMANDA DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL 2017, DE LA CASA QUE SE PUEDE APRECIAR EN DICHAS FOTOGRAFIAS, CONSTRUIDA CON MADERA RUSTICA Y ENJARRE, CON TECHO DE LAMINA, SE ENCUENTRA DICHA VIVIENDA DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: SECCION I, NUMERO 30074, LEGAJOS 602, DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS, TAMAULI PAS , DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 1991. **RESPUESTA CUESTION 6).**- DE ACUERDO CON LA INSPECCION FISICA OCULAR PRACTICADA POR EL SUSCRITO PERITO, DICHA CONSTRUCCION NO SE ENCUENTRA FISICAMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA LITIS, SIN EMBARGO EN LA IMAGEN HISTORICA DEL SOFTWARE INFORMatico GOOGLE EARTH DE LIBRE ACCESO, SE APRECIA CONSTRUCCION CON TECHUMBRE DE LAMINA GALVANIZADA ENCLAVADA EN DICHO INMUEBLE LA CUAL SE IDENTIFICA CON LAS FOTOGRAFIAS AGREGADAS AL EXPEDIENTE QUE NOS OCUPA EN EL ESCRITO DE DEMANDA, VER IMAGEN SATELITAL ANEXO 2.

CUESTION 7).- DIRA EL PERITO, SI DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION QUE EXISTE DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

***** , EXISTE ALGUN TIPO DE CONSTRUCCION DE MATERIAL DE CONCRETO. **RESPUESTA CUESTION 7).** - EN CONSECUENCIA SE PROCEDIO A IDENTIFICAR LA CONSTRUCCION EN OBRA NEGRA EDIFICADA DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION QUE EXISTE DENTRO DEL INMUEBLE, Y DE ACUERDO CON LA INSPECCION FISICO-OCULAR PRACTICADA SE DESCRIBE COMO SIGUE: LA CONSTRUCCION ENCLAVADA EN EL TERRENO ESTA RESUELTA EN UN NIVEL, UBICANDOSE LA CASA HABITACION EN OBRA NEGRA OBJETO DE LA INSPECCION FISICA OCULAR Y DE MEDICION A NIVEL DE TERRENO NATURAL, FISICO DE CONSERVACION CONDICIONES. MANIFESTANDO QUE EL ESTADO SE ENCUENTRA EN BUENAS.

CUESTION 8).- DIRA EL PERITO, EN SU CASO, QUE TIPO DE CONSTRUCCIONES EXISTEN ACTUALMENTE DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION QUE EXISTE DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

*****, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO.

RESPUESTA CUESTION 8).- LA CONSTRUCCION EN OBRA NEGRA QUE EXISTE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA ENCLAVADA DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION QUE PRESENTA EL INMUEBLE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS DATOS DE REGISTRO SIGUIENTES

*****, SE DESCRIBE LA CONSTRUCCION COMO SIGUE: LOSA MACIZA, MUROS DE BLOCK DE CONCRETO, DALAS, CADENAS DE CONCRETO ARMADO EN AREA DESTINADA A HABITACION Y MUROS DE BLOCK DE CONCRETO Y TECHUMBRE DE LAMINA GALVANIZADA EN AREA DESTINADA A LA COCINA, MANIFESTANDO QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN POSESION FISICA Y MATERIAL DE LA SRA. ***** Y QUE EL ESTAOO FISICO DE CONSERVACION SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES.

CUESTION 9).-DIRA EL PERITO, SI LAS NUEVE FOTOGRAFIAS QUE SE ADJUNTARAN AL ESCRITO DE DEMANDA DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2017, CORRESPONDEN A LA CASA DE MATERIAL DE CONCRETO QUE AUN SE ENCUENTRA EN OBRA NEGRA, ES DECIR, YA PRACTICAMENTE CONCLUIDA, Y QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: SECCION I, NUMERO 30074, LEGAJO 602, DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARÍAS, TAMAULIPAS, DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 1991. **RESPUESTA CUESTION 9). - DE ACUERDO CON LA INSPECCION FISICA OCULAR Y DE MEDICION PRACTICADA AL INMUEBLE Y EL ANALISIS PRACTICADO A LAS FOTOGRAFIAS ADJUNTADAS SE CONCLUYE QUE SI CORRESPONDEN A LA CONSTRUCCIONQUE SE ENCUENTRA ENCLAVADA DENTRO DE LA SUBDIVISION DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:**

CUESTION 10).- DIRA EL PERITO, CON QUE TIPO DE SERVICIOS PUBLICOS SE CUENTA EN LA CASA DE MATERIAL DE CONCRETO QUE AUN SE ENCUENTRA EN OBRA NEGRA, ES DECIR YA PRACTICAMENTE CONCLUIDA, Y QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

*****. **RESPUESTA CUESTION 10).- LOS SERVICIOS PUBLICOS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE OBJETO DEL JUICIO SON: AGUA POTABLE ENTUBADA, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ENERGIA ELECTRICA, SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA, ASI MISMO, LOS SERVICIOS CON**



QUE SE CUENTA EN LA ZONA DE ACUERDO CON EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SON: INTERNET, TELEVISION SATELITAL, TELEFONIA FIJA, SERVICIO DE TRANSPORTE FORANEO A 1. 0 KM., ESCUELAS, SERVICIO PROTECCION CIVIL, PANTEON Y ABARROTOS. MEDICO, IGLESIA,
CUESTION 11). - DIRA EL PERITO, LAS CONCLUSIONES DE SU DICTAMEN. **RESPUESTA CUESTION 11).**- LOS MOTIVOS Y LAS RAZONES DE MI CRITERIO SON: LOS CONOCIMIENTOS ADQUIRIDOS Y LA EXPERIENCIA EN EL EJERCICIO DE MI PROFESION. SE UTILIZARON LOS METODOS DE OBSERVACION EL CUAL CONFIGURA LA BASE DE CONOCIMIENTO DE TODA CIENCIA Y, A LA VEZ, ES EL PROCEDIMIENTO EMPIRICO MAS GENERALIZADO DE CONOCIMIENTO; EL METODO ANALITICO QUE CONSISTE EN LA EXTRACCION DE LAS PARTES DE UN TODO, CON EL OBJETO DE ESTUDIARLAS Y EXAMINARLAS POR SEPARADO, PARA VER, POR EJEMPLO LAS RELACIONES ENTRE LAS MISMAS, Y EL METODO LOGICO DEDUCTIVO QUE PARTE DE UN OBJETO PARTICULAR A UNO GENERAL, PARA LA LOCALIZACION DEL INMUEBLE EL PROGRAMA INFORMATICO GOOGLE EARTH, MAPA DIGITAL DE MEXICO V6.1, PARA LOS TRABAJOS DE MEDICION SE UTILIZO GPS TOPOGRAFICO MARCA GeoMax Zenith 25 PRO BASE Y MOVIL CON SISTEMA RTK, SOFTWARE HEXAGON-FIELD GENIUS, RADIO MARCA SATEL DE 35W DE LARGO ALCANCE Y CONTROLADORA MARCA GETAC MODELO PS336E, PARA EL DIBUJO DEL PLANO EL SOFTWARE AUTOCAD Y CIVIL CAD, ASI COMO DE TRABAJOS TECNICOS INFORMATIVOS...”

----- **TESTIMONIAL.** Desahogada en fecha (27) veintisiete de noviembre de (2018) dos mil dieciocho, visible a fojas de la (471) cuatrocientos setenta y uno a (478) cuatrocientos setenta y ocho del presente juicio, a cargo de **MIRIAM EDITH RESENDEZ MARTINEZ y ALMA LETICIA RESENDEZ MARTINEZ**, habiendo declarado el primero de los testigos lo siguiente:-----

1.- Que diga el testigo si es pariente por afinidad o consanguinidad de alguna de las partes y en que grado.- CONTESTO.- si, Alicia Martinez es mi mamá.- 2.- Si es empleado o dependiente de la persona que lo presenta o tiene con él, sociedad o alguna otra relación de intereses.- CONTESTO.- no.- 3.- Si tiene algún interés directo o indirecto en el pleito.- CONTESTO.- no.- 4.- Si es amigo íntimo o enemigo de alguna de las partes.-CONTESTO.- no.-1.- Dirá el testigo, conoce a *****
*****.-CONTESTO.- si la conozco.- 2.- Dirá el testigo, porque razón conoce a *****
*****.-CONTESTO.- porque es mi mamá.- 3.- Dirá el testigo, desde cuando conoce a *****
*****.-CONTESTO.- cuarenta y un años.- 4.- Dirá el testigo, conoce a *****
*****.- CONTESTO.- no, no lo conozco en persona, pero si se que es el vecino de atrás del solar de mi mamá.- 5.- Dirá el testigo, porque razón conoce a *****
*****.-CONTESTO.- porque cuando mi mamá compro el solar el 14 de diciembre de 1985, el era su vecino del lote de atrás de mi mamá.- 6.- Dirá el testigo, desde cuando conoce a *****
*****.-CONTESTO.- no lo conozco.- 7.- Dirá el testigo, sabe que *****
***** tenga alguna propiedad inmueble en el

Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas.-CONTESTO.- si.- 8.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta anterior, cual es la ubicación de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- en el Poblado Loma Alta.- 9.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 7, cual es la superficie de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- es de 850 metros cuadrados, pero la mitad de ahí es de mi mamá, es la que le vendió el señor ANTONIO LARA a la señora ***** , y era hacia el sur de dicha propiedad.- 10.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 7, cuales son las medidas y colindancias de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- son 17 metros colindando al norte con ***** , hacia el sur son 17 metros colindando con la CALLE MIGUEL HUIDALGO Y COSTILLA, para el este son 50 metros colindado con la CALLE IGNACIO ALLENDE, y al oeste son 50 metros colindado con el señor FELIX REYES MARTINEZ.- 11.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 7, quien tiene actualmente la posesión física y material de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- la mitad de la posesión la tiene la señora ALICIA SEPULVEDA MARTINEZ, que son 378.475 metros y la otra pues el señor ENRIQUE CARLOS, pero nadie vive ahí de la parte que le corresponde a él.- 12.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 7, ***** ha tenido la posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- si la ha tendido, desde que se compró el solar el 14 de diciembre de 1985, primero se cercó con palos y con alambres de púas y después mi mamá construyó una casa de palos con adobe, que ahí fue donde vivimos y pues en la actualidad está construyendo una casa de material, que ya está pero le faltan detalles.- 13.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta anterior, porque razón ***** tiene la posesión de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- porque se la compró al señor ***** , ella es la propietaria del terreno desde el 14 de diciembre de 1985. 14.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, quien le entregó la posesión a ***** , de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- el señor *****.- 15.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, ALICIA MARTINEZ SEPULVEDA, tiene la posesión en su totalidad, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- tiene la fracción que le corresponde a ella que es de 378.475 metros.- 16.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, cual es la superficie que tiene en posesión ***** , de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- es esa 378.475 metros.- 17.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, cuales son las medidas y colindancias de la superficie que tiene en posesión ***** , de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- 16.140 metros al norte colindado con el terreno del señor ***** , al sur son 15.368 con la calle MIGUEL HIDAGO,



al este son 23.945 con la CALLE IGNACIO ALLENDE y para el oeste colinda con el señor FELIX REYES, en 24.157 metros.- **18.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, cuales son los actos de posesión que ha ejercido ***** sobre la superficie que tiene en posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-
CONTESTO.- además de la cerca de palos y todo eso, mi mamá hizo una casa de palos y enjarrada con adobe y en el 2006 construyó una casa de material que aún esta terminando.- **19.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, en que concepto son los actos de posesión que ha ejercido ***** sobre la superficie que tiene en posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-
CONTESTO.- como dueña o propietaria de ese terreno.- **20.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, de que forma son los actos de posesión que ha ejercido ***** sobre la superficie que tiene en posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-
CONTESTO.- a parte de vivir ahí, tiene agua, drenaje y luz, lo ha hecho de manera tranquila, convive con sus vecinos.- **21.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, si en algún momento le han privado a ***** de la posesión que ha ejercido sobre la superficie que tiene en posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-
CONTESTO.- no.- **22.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, es de carácter reservado o publica la posesión que ha ejercido ***** sobre la superficie que tiene en posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-
CONTESTO.- pública, todos lo vecinos saben que es de mi mamá y convive con ellos.- **23.-** Dirá el testigo, si reconoce o de alguna forma le consta, en donde se encuentra o se encontraba ubicada la casa que aparece en las fotografías que obran dentro del presente expediente a fojas 9 y 10 (solicitando se le pongan a la vista a fin de que produzca su contestación).-
CONTESTO.- si.- **24.-** Dirá el testigo, si reconoce o de alguna forma le consta, a quien pertenece la casa que aparece en las fotografías que obran dentro del presente expediente a fojas 9 y 10 (solicitando se le pongan a la vista a fin de que produzca su contestación).-
CONTESTO.- a la señora *****.- **25.-** Dirá el testigo, si reconoce o de alguna forma le consta, quien construyó o mandó construir la casa que aparece en las fotografías que obran dentro del presente expediente a fojas 9 y to (solicitando se le pongan a la vista a fin de que produzca su contestación).-
CONTESTO.- la señora *****.- **26.-** Dirá el testigo, si reconoce o de alguna forma le consta, quien habitaba la casa que aparece en las fotografías que obran dentro del presente expediente a fojas 9 y 10 (solicitando se le pongan a la vista a fin de que produzca su contestación).-
CONTESTO.- si, la señora ALICIA MARTINEZ SEPULDA y su esposo y nosotros tambien vivimos ahí.- **27.-** Dirá el testigo, si reconoce o de alguna forma le consta, cuales son los servicios con los que contaba la casa que aparece en las fotografías que obran dentro del presente expediente a fojas 9 y 10 (solicitando se le pongan a la vista a fin de que produzca su contestación).-
CONTESTO.- agua, luz, drenaje.- **28.-** Dirá el testigo, la razón fundada de su dicho.-
CONTESTO.- porque ahí vivó, y porque ella es mi mamá y nosotros fuimos con mi mamá cuando le compró la casa al señor ANTONIO.-

-----Por su parte el segundo de los testigos declaro:-----

1.- Que diga el testigo si es pariente por afinidad o consanguinidad de alguna de las partes y en que grado.- CONTESTO.- si, soy hija de *****
*****.- 2.- Si es empleado o dependiente de la persona que lo presenta o tiene con él, sociedad o alguna otra relación de intereses.- CONTESTO.- no.- 3.- Si tiene algún interés directo o indirecto en el pleito.- CONTESTO.- no.- 4.- Si es amigo intimo o enemigo de alguna de las partes.-CONTESTO.- no1.- Dirá el testigo, conoce a *****
*****.-CONTESTO.- si.- 2.- Dirá el testigo, porque razón conoce a *****
*****.-CONTESTO.- porque es mi mamá.- 3.- Dirá el testigo, desde cuando conoce a *****.-CONTESTO.-de toda la vida, desde siempre.- 4.- Dirá el testigo, conoce a *****.-
CONTESTO.- no, no lo conozco, he escudo hablar de el, pero no lo conozco.- 5.- Dirá el testigo, porque razón conoce a *****.-DESECHADA PORQUE CONTESTAR NEGATIVAMENTE A LA PREGUNTA.- 4.- 6.- Dirá el testigo, desde cuando conoce a *****.- DESECHADA PORQUE CONTESTAR NEGATIVAMENTE A LA PREGUNTA.- 7.- Dirá el testigo, sabe que *****tenga alguna propiedad inmueble en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas.-CONTESTO.- si.- 8.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta anterior, cual es la ubicación de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-
CONTESTO.- la tiene en el Poblado Loma Alta de Gómez Farías, Tamaulipas.- 9.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 7, cual es la superficie de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- son 850 metros cuadrados.- 10.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 7, cuales son las medidas y colindancias de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- son al norte 17 metros y colinda con el fallecido *****
***** y al señor ENQUE CARLOS MARTINEZ, al sur 17 metros colinda con CALLE MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA, al este 50 metros y colinda con CALLE IGNACIO ALLENDE, al oeste 50 metros y colinda con FELIX REYES MARTINEZ, así estan compuestos los 850 metros cuadrados.- 11.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 7, quien tiene actualmente la posesión física y material de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- la mitad del terreno en el lado sur la tiene la señora *****.- 12.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 7, *****
***** ha tenido la posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-
CONTESTO.- si.- 13.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta anterior, porque razón ***** tiene la posesión de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- porque ella la adquirió o se la compró al señor *****
***** la mitad del terreno del lado sur.- 14.- Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, quien le entrego la posesión a *****
***** de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- se la entregó el fallecido *****.- 15.- Dirá el testigo, en caso de ser



afirmativa la respuesta a la pregunta 12, ALICIA MARTINEZ SEPÚLVEDA, tiene la posesión en su totalidad, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- tiene la mitad del terreno del lado sur, se la adquirió o la compró al señor *****.- **16.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, cual es la superficie que tiene en posesión ***** de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- tiene la superficie de 378.475 metros cuadrados que corresponde a la mitad del terreno del lado sur.- **17.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, cuales son las medidas y colindancias de la superficie que tiene en posesión ***** de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- al norte 16.140 con el señor ***** , al sur 15.368 con la CALLE MIGUEL HIDALGO Y COSTALLA, al este 23.942 con CALLE IGNACIO ALLENDE, al oeste 24.157 con el señor FELIX REYES MARTINEZ, así comprende la superficie de 378.475 del lado sur de la señora *****.- **18.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, cuales son los actos de posesión que ha ejercido ***** sobre la superficie que tiene en posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- desde que se compró el terreno el 14 de diciembre de 1985, se empezó a poner postes con alambres de púas, se hizo una casa de palma con enjarre y techo de lamina y piso de concreto, después con el tiempo, hace unos años, en el 2016, se empezó a construir una casa de material, la cual habita, pero le faltan las ventanas de fierro, pero tiene ventanas provisionales y tiene una parte con barda de block.- **19.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, en que concepto son los actos de posesión que ha ejercido ***** sobre la superficie que tiene en posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- de dueña y propietaria sobre el lado sur.- **20.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, de que forma son los actos de posesión que ha ejercido ***** sobre la superficie que tiene en posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- además de la casa de enjarre, y palmas, techo de lamina y piso de concreto, la cerca de palos con alambres de púas y de la casa de material, desde el 14 de diciembre de 1985, se contrataron los servicios de agua COMAPA, de luz CFE y drenaje.- **21.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, si en algún momento le han privado a ***** de la posesión que ha ejercido sobre la superficie que tiene en posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- no, nunca.- **22.-** Dirá el testigo, en el caso de ser afirmativa la respuesta a la pregunta 12, es de carácter reservado o publica la posesión que ha ejercido ***** sobre la superficie que tiene en posesión, de la propiedad inmueble que tiene en el Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, *****.-CONTESTO.- es pública, porque todos los vecinos la conocen, inclusive los trabajadores del ayuntamiento, porque son los que mandan los recibos de COMAPA, y los de CFE porque van a entregar los recibos.- **23.-** Dirá el testigo, si reconoce o de alguna forma le consta, en donde se encuentra o se encontraba ubicada la casa que aparece en las fotografías que obran

dentro del presente expediente a fojas 9 y 10 (solicitando se le pongan a la vista a fin de que produzca su contestación).-CONTESTO.- si, las reconozco, es la casa que se empezó a construir desde el 14 de diciembre de 1985, cuando se compró el terreno de la señor ***** del lado sur.- **24.-** Dirá el testigo, si reconoce o de alguna forma le consta, a quien pertenece la casa que aparece en las fotografías que obran dentro del presente expediente a fojas 9 y 10 (solicitando se le pongan a la vista a fin de que produzca su contestación).-CONTESTO.- si, a la señora ***** , que fue la que construyó la casa de lamina con enjarre de adobe y piso de concreto en el terreno sur, dese el 14 de diciembre de 1985.- **25.-** Dirá el testigo, si reconoce o de alguna forma le consta, quien construyo o mando construir la casa que aparece en las fotografías que obran dentro del presente expediente a fojas 9 y to (solicitando se le pongan a la vista a fin de que produzca su contestación).-CONTESTO.- la señora *****.- **26.-** Dirá el testigo, si reconoce o de alguna forma le consta, quien habitaba la casa que aparece en las fotografías que obran dentro del presente expediente a fojas 9 y 10 (solicitando se le pongan a la vista a fin de que produzca su contestación).-CONTESTO.- la señora *****.- **27.-** Dirá el testigo, si reconoce o de alguna forma le consta, cuales son los servicios con los que contaba la casa que aparece en las fotografías que obran dentro del presente expediente a fojas 9 y 10 (solicitando se le pongan a la vista a fin de que produzca su contestación).-CONTESTO.- agua, drenaje y luz.- **28.-** Dirá el testigo, la razón fundada de su dicho.-CONTESTO.- porque soy hija de la señora ALICIA MARINBEZ SEPULPEDA y porque me consta que le compró el terreno al señor ***** , desde el 14 de diciembre de 1985, e inclusive le ayudábamos en lo que se necesitaba para la construcción para la casa de lamina con enjarre de adobe y piso de concreto y cuando se cercó con postes y alambres de púas, y cuando se empezó a construir la casa de material, mi forma de ayudarla era de llevarla y traerla a comprar el material a las ferretarias y estar pendiente de los trabajadores, y quiero manifestar que traigo un acta de defunción del señor ***** que el señor que le vendió el terreno del lado sur a la señora ***** EL 14 de diciembre de 1985, la tengo en mi poder en virtud de que mi mamá me da a guardar toda la documentación y me la quise traer por si me la solicitan y la pongo a su disposición, siendo todo lo que deseo manifestar.-

---- **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Que se desprenderá de los hechos admitidos expresa y tácitamente por la contraria y de los demostrados en este Juicio, conforme a las demás pruebas ofrecidas y demostradas, y que favorezcan al oferente de la prueba.-----

---- **PRUEBA DE RECONOCIMIENTO O INSPECCIÓN OCULAR.-** La cual se llevó a cabo a las **(15:00) QUINCE HORAS DEL DÍA (29) VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE (2018) DOS MIL DIECIOCHO**, en el predio urbano objeto del presente juicio, ubicado en la hoy Colonia “Conquista Campesina”, en el Poblado Loma Alta del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, a



cargo del Licenciado **RAFAEL CARVAJAL ARREDONDO**, Secretario de Acuerdos Penal en Funciones de Civil por Ministerio de Ley, dando fe de las medidas y colindancias, así como la posesión a favor de la oferente de dicho predio, mismo resultado consultable a fojas (483) cuatrocientos ochenta y tres a (485) cuatrocientos ochenta y cinco.-----

-----**CONFESIONAL**, a cargo de ***** , a quien en fecha (09) nueve de enero del presente año, visible a fojas (516) quinientos dieciséis y (517) quinientos diecisiete, se declaró confeso de las siguientes posiciones:-----

...”1.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que con fecha 19 de noviembre de 1990 le compro a ***** un predio urbano con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 17.00 metros con propiedad del vendedor; AL SUR, en 17.00 metros con camino o margen del canal del Sistema de Riego de Rio Frio, hoy con calle Miguel Hidalgo y Costilla; AL ESTE, en 50.00 metros, con callejón de por medio, hoy con calle Ignacio Allende; y, AL OESTE, en .50.00 metros, con propiedad del vendedor, hoy con Félix Reyes Martínez;

2.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que el predio urbano que con fecha 19 de noviembre de 1990 le compró a ***** , se encuentra compuesto de una superficie de 850.00 metros cuadrados;

3.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que la casa hecha de material y de la cual se diera fe en la diligencia de inspección judicial practicada el 29 de noviembre del 2018, se encuentra construida en la parte sur dentro de los 850.00 metros cuadrados del inmueble que usted compro y al que nos hemos venido refiriendo (solicitando se le ponga a la vista el acta levantada con motivo de dicha diligencia a fin de que pueda dar contestación);

4.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que la fracción ubicada en la parte sur de su propiedad en donde se encuentra la casa hecha de material y de la cual se diera fe en la diligencia de inspección judicial practicada el 29 de noviembre del 2018, y a la que nos hemos venido refiriendo, tiene una superficie de 378.475 metros cuadrados (solicitando se le ponga a la vista el acta levantada con motivo de dicha diligencia a fin de que pueda dar contestación);

5.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que la fracción ubicada en la parte sur de su propiedad en donde se encuentra la casa hecha de material y de la cual se diera fe en la diligencia de inspección judicial practicada el 29 de noviembre del 2018 y a la que nos hemos venido refiriendo tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 16.140 metros con Enrique Carlos Martínez; Al Sur, en 15.368 metros con calle Miguel Hidalgo y Costilla; Al Este, en 23.942 metros con calle Ignacio Allende; y, Al Oeste, en 24.157 metros con Félix Reyes Martínez (solicitando se le ponga a la vista el acta levantada con motivo de dicha diligencia a fin de que pueda dar contestación);

6.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que usted sabe, le consta y reconoce que la articulante me encuentro en posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública de la fracción ubicada en la

parte sur de su propiedad compuesta de 378.475 metros cuadrados y a la que nos hemos venido refiriendo;

7.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que las medidas y colindancias que se detallan en el plano que corre agregado a los presentes autos a foja 8, corresponden a la fracción del lado sur del inmueble de su propiedad compuesta de una superficie de 378.475 metros cuadrados y al que nos hemos venido refiriendo (solicitando se le ponga a la vista a fin de que produzca su contestación);

8.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que usted sabe, le consta y reconoce que la articulante siempre ha ejercido actos de posesión de la fracción del lado sur del bien inmueble compuesto de 378.475 metros cuadrados a que nos hemos venido refiriendo, construyendo, contratando albañiles, como los servicios de agua, luz y drenaje;...”.

---- Siguiendo con el análisis de las actuaciones practicadas dentro del expediente que nos ocupa, de ello, se advierte que la parte demandada

*****,

, no ofrecieron prueba alguna, sin embargo, por auto de fecha (06) seis de noviembre de (2018) dos mil dieciocho, este Tribunal nombró de oficio perito en topografía de la parte demandada ** , a la ING. LIBIA ZUCENA BARRÓN GONZÁLEZ, quien aceptó el cargo conferido mediante escrito de fecha (10) diez de diciembre de (2018) dos mil dieciocho, visible a foja (494) cuatrocientos noventa y cuatro, y rindiendo su dictamen pericial mediante escrito de fecha (17) diecisiete de diciembre de (2018) dos mil dieciocho, visible a fojas (500) quinientos a (512) quinientos doce, en los siguientes términos:-----

“...Los Puntos de Prueba Pericial de la Parte Actora son los siguientes:

1.- DETERMINARA EL PERITO, CUAL ES LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

*****: EN BASE AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO AL INMUEBLE EL CUAL SE ILUSTRAN EN EL PLANO ADJUNTO COMO ANEXO 1, Y AL CERTIFICADO DE GRAVAMEN EXPEDIDO POR EL INSITITUTO REGISTRAL Y CA TASTRAL DONDE SE IDENTIFICA COMO FINCA 1656 DEL MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS, LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO ES DE 855.00M2 (OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRA DOS). VER PLANO PARA SU ILUSTRACION.

2.- DIRA EL PERITO, CUALES SON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DATOS: SECCION I, PROPIEDAD BAJO



LOS SIGUIENTES DATOS:

*****: DE ACUERDO AI CERTIFICADO DE GRAVAMEN, QUE EXPIDE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD AHORA INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FINCA 1656 SON LAS SIGUIENTES:

3.- DIRA EL PERITO, SI DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

***** , EXISTE ALGUNA SUBDIVISION DEL MISMO: AL HACER LA INSPECCION FISICA DEL INMUEBLE SE OBSERVO QUE CLARAMENTE EXISTE UNA SUBDIVISION DEL PREDIO LA CUAL EST A DELIMITADA POR UNA BARDA DE BLOCKS APARENTE DE AL NORTE, SUR, ESTE Y OESTE, COMO SE PUEDE APRECIAR CLARAMENTE EN LAS FOTOGRAFÍAS QUE SE MUESTRASN A CONTINUA CION:

4.- DIRA EL PERITO, EN CASO DE EXISTIR ALGUNA SUBDIVISION DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

***** , CUAL ES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA FRACCION QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE DICHA SUBDIVISION DEL MISMO INMUEBLE: LA SUPERFICIE TOTAL DE LA FRACCIÓN QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SUBDIVISI6N DEL PREDIO CORRESPONDE A 378.475 METROS CUADRADOS, COMO SE PUEDE APRECIAR CLARAMENTE EN EL PLANO ANEXO 1 DEL PRESENTE DICTAMEN

5.- DIRA EL PERITO, EN EL CASO DE EXISTIR ALGUNA SUBDIVISION DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

***** , CUALES SON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCIÓN QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE DICHA SUBDIVISI6N DEL MISMO INMUELBE: LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCION QUE SE UBICA DENTRO DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO SON: AI NORTE: EN 16.140 METROS CON PROPIEDAD DE ***** , AL SUR: EN 15.368 METROS CON CALLE MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA, AL ESTE: EN 23.942 METROS CON CALLE IGNACIO ALLENDE Y AL OESTE: EN 24.157 METROS CON FELIX REVES, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 378.475M2.

6.- DIRA EL PERITO, SI LAS TRES FOTOGRAFIAS QUE SE ADJUNTARAN AL ESCRITO DE DEMANDA DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL 2017, DE LA CASA QUE SE PUEDE APRECIAR EN DICHAS FOTOGRAFIAS, CONSTRUIDA CON MADERA RUSTICA Y ENJARRE, CON TECHO DE LAMINA, SE ENCUENTRA DICHA VIVIENDA DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA EN

EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

*****: DE ACUERDO A LA INSPECCION REALIZADA AL PREDIO, NO SE APRECIA DICHA CONSTRUCCION VA QUE ESTA FUE SUSTITUIDA CON OTRA LA CUAL FUE TERMINADA RECIENTEMENTE, SIN EMBARGO, LAS CARACTERISTICAS QUE SE APRECIAN EN LAS FOTOGRAFIAS MENCIONADAS Y QUE SE MUESTRAN A CONTINUACION RESPECTO AL ENTORNO QUE LE RODEA DEJAN VER CLARAMENTE, QUE ESTA SE ENCONTRABA CONSTRUIDA CON ATERIORIDAD DENTRO DE LA SUBDIVISION FRACCION DE 378.475 M2 QUE LE CORRESPONDE A LA SENORA ***** , ESTA INFORMACION LA PUDE CORROBORAR CON LAS IMAGENES HISTORICAS DEL PROGRAMA GOOGLE EARTH PRO, COMO SE MUESTRA A CONTINUACION:

7.- DIRA EL PERITO, SI DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION QUE EXISTE DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

***** , EXISTE ALGUN TIPO DE CONSTRUCCION DE MATERIAL DE CONCRETO: 51, EXISTE UNA CASA HABITACION DE BLOCKS CON TECHO DE CONCRETO ARMADO ASI COMO PARTE DE LAMINA, LA CUAL SE ENCUENTRA DELIMITADA POR BARDAS DE BLOCKS EN LOS LINDEROS NORTE, Y PONIENTE, Y DALAS DE DESPLANTE EN LINDERO SUR Y ORIENTE, COMO SE MUESTRA A CONTINUACION EN LAS SIGUIENTES FOTOGRAFÍAS:

8.- DIRA EL PERITO, EN SU CASO, QUE TIPO DE CONSTRUCCIONES EXISTEN ACTUALMENTE DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION QUE EXISTE DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

***** , MATERIA DEL PRESENTE JUICIO: DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION SE ENCUENTRA COMO SE DIJO ANTERIORMENTE UNA CASA HABITACION DE CONCRETO CON MUROS DE BLOCKS, CON APLANADOS DE MORTERO CEMENTO-ARENA SIN PINTURA, TECHO LOSA SOLIDA DE CONCRETO ARMADO ASI COMO DE LAMINA METALICA ACANALADA GALVANIZADA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA A BASE DE LARGUERO Y CARGADORES, PISOS DE CEMENTO PULIDO, INSTALACIONES ELECTRICAS OCULTAS Y APARENTES, INSTALACIONES HIDRAULICAS DE TUBERIA DE COBRE Y PVC QUE CONSTA DE SALA, RECAMARA, COCINA CON ANTECOMEDOR, UN BANO COMPLETO Y UN HALL EN LA PARTE POSTERIOR. COMO SE PUEDE APRECIAR EN LAS FOTOGRAFÍAS QUE SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN.

9.-DIRA EL PERITO, SI LAS NUEVE FOTOGRAFIAS QUE SE ADJUNTARAN AL ESCRITO DE DEMANDA DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2017, CORRESPONDEN A LA CASA DE MATERIAL DE CONCRETO QUE AUN SE ENCUENTRA EN OBRA NEGRA, ES DECIR, YA PRACTICAMENTE CONCLUIDA, Y QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO



LOS SIGUIENTES DATOS:

*****: SI CORRESPONDEN LAS FOTOGRAFIAS ADJUNTADAS AL ESCRITO DE DEMANDA DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2017 CON LA CONSTRUCCIÓN QUE SI ENCUENTRA DENTRO DE LA SUBDIVISION DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

10.- DIRA EL PERITO, CON QUE TIPO DE SERVICIOS PUBLICOS SE CUENTA EN LA CASA DE MATERIAL DE CONCRETO QUE AUN SE ENCUENTRA EN OBRA NEGRA, ES DECIR YA PRACTICAMENTE CONCLUIDA, Y QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA FRACCION QUE CORRESPONDE A LA SUBDIVISION DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

*****: DICHA CASA CUENTA CON LOS SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y DE DEL ALCANTARILLADO SANITARIO, ENERGIA ELECTRICA, ASÍ COMO, LOS SERVICIOS DEL ENTORNO QUE SON SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA, RED TELEFONICA AEREAS, Y RED TELEFONICA MOVIL, SERVICIO DE VIGILANCIA, SERVICIO DE TRANSPORTE SUB URBANO, ESCUELAS, PARQUES, IGLESIAS, PANTEON MUNICIPAL, CENTRO DE SALUD, LOCALES COMERCIALES, RESTAURANTES, EN UN RADIO APROXIMADO DE 1000 METROS DEL INMUEBLE.

11.- DIRA EL PERITO, LAS CONCLUSIONES DE SU DICTAMEN: AL REALIZAR LA INSPECCION FISICA AL INMUEBLE ASI COMO AL TENER A LA VISTA LA DOCUMENTACION QUE OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE CITADO AL RUBRO SE PUDO CONSTATAR QUE DENTRO DEL PREDIO REGISTRADO BAJO REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

***** , SE ENCUENTRA FISICAMENTE UNA SUBDIVISION CON UNA FRACCION DE TERRENO DE 378.475 METROS CUADRADOS CON UNA CONSTRUCCION CONSISTENTE EN UNA CASA HABITACION MISMA QUE SE ENCUENTRA DEL/MIT ADA EN CADA UNO DE SUS LINDEROS POR BARDAS o DALAS DE DESPLANTE PARA BARDA, Y QUE SE ENCUENTRA EN POSESION DE LA SEÑORA ***** , DESDE EL AÑO 1985, SE PUDO VERIFICAR QUE ANTERIORMENTE SE ENCONTRABA OTRA CONSTRUCCION MISMA QUE FUE DEMOLIDA Y SUSTITUIDA POR LA QUE EXISTE EN LA ACTUALIDAD, ESTO SE CORROBORA CON LA CONSULTA A LAS IMAGENES HISTORICAS DEL PROGRAMA GOOGLE EARTCH PRO, EN EL CUAL NOS A YUDA A ILUSTRAR CADA UNO DE LOS PUNTOS CORRESPODNIENTES DEL PRESENTE DICTAMEN; CADA UNA DE LAS PREGUNTAS DEL PRESENTE CUESTIONARIO SE ILUSTRARON MEDIANTE EL PLANO TOPOGRAFICO (ANEXO 1) Y MEDIANTE FOTOGRAFIAS TOMADAS AL INMUEBLE, LAS CUALES DAN RESPUESTA A LOS CUESTIONAMIENTOS REALZADOS Y SE MOSTRARON CON ANTERIORIDAD, PARA LA REALIZACION DEL MISMO, SE UTILIZARON ELEMENTOS DE CÓMPUTO COMO EL AUTOCAD 2018, HERRAMIENTAS DE TRABAJO COMO EL GPS MARCA

GARMIN MAP 64S, ASÍ COMO CINTA METRICA DE 5 METROS Y 30 METROS MARCA TRUPER, CAMARA FOTOGRAFICA LH DE 64 MEGAPIXELES, PROGRAMAS DE COMPUTO Y DEMAS ELEMENTOS COMPUTACIONALES PARA REALIZAR EL PRESENTE DICTAMEN, MISMO QUE REALICE AMI LEAL SABER Y ENTENDER EN EL RAMO DE LA TOPOGRAFIA.

----- **CUARTO:-** Analizados y valorados los hechos planteados en la demanda en correlación con los medios de prueba ofrecidos dentro del presente juicio, así como la totalidad de las constancias integrantes de este juicio, al no existir excepciones dilatorias que ameriten un estudio previo, se procede a abordar el estudio sobre la procedencia o improcedencia de la acción conforme a la cuestión planteada por la parte actora, nos encontramos que en el presente caso, comparece la C. *****
promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DE USUCAPION,** en contra de *****

***,-----

----- El artículo 14 Constitucional dentro del cual se encuentra inmerso el principio de debido proceso, establece en lo medular que nadie puede ser molestado en sus propiedades, persona, posesiones o derechos, sino ante los Tribunales competentes dentro de un Juicio en donde se cumplan cabalmente las formalidades esenciales del procedimiento previamente establecidos.-----

----- Principio, que de igual forma, se encuentra inmerso en los artículos 1º, 2 y 7 del Código Adjetivo Civil de cuya interpretación armónica se desprende que las disposiciones establecidas en el Código Procesal Civil se regirán o serán de estricto derecho, así como también que la observancia de las normas procesales es de orden público sin que, válidamente se pudiere alterar o modificar por voluntad o acuerdo de las partes, que de igual forma, tampoco pueden sufrir alteración o modificación las relaciones recíprocas de las partes dentro de un proceso por virtud de leyes o estatutos relativos al



modo de funcional o especial de ser de cualquiera de las partes, o de ambas.-----

----- En este orden de ideas, tenemos que las cargas procesales de las partes de probar los hechos constitutivos de su acción, conforme lo preceptuado por el artículo 273 de la Legislación Procesal para esta entidad, primeramente recae en la parte actora de probar los hechos constitutivos de su acción, y que solo cuando esto acontezca, el demandado tiene la obligación de probar sus excepciones o defensas a fin de demostrar la inexistencia de los hechos en que funde su acción la parte actora.-----

----- Por lo que, en este contexto, y aplicados en el caso concreto que ocupa el presente expediente, analizadas que han sido todas y cada una de los medios de prueba admitidos y desahogados por la parte actora, análisis y valoración realizado de acuerdo a lo estatuido en el diverso 392 de la Ley en comento, es decir, de acuerdo a la lógica y la experiencia confrontando todos y cada uno de los medios probatorios, a juicio de quien esto resuelve, que la parte actora la C. ***** *****, no acreditó debidamente los hechos en que sustentará su acción, de conformidad al 273 del Código de Procedimientos Civiles, ello en razón de lo siguiente: si bien es cierto la actora a fin de acreditar los hechos constitutivos de su demanda, ofreció la prueba testimonial, la cual fue desahogada en fecha (27) veintisiete de noviembre de (2018) dos mil dieciocho, visible a fojas de la (471) cuatrocientos setenta y uno a (478) cuatrocientos setenta y ocho del presente juicio, a cargo de ***** *****, sin embargo dichos testigos no reúnen la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles, específicamente en la fracción IV del citado numeral, ya que dicho deponentes no tienen independencia de su posición, toda vez, que de sus declaraciones admitieron tener parentesco por consanguinidad con ***** *****, ya que, admitieron ser hijos de

ésta, así mismo, al responder la razón de su dicho, la testigo ***** , quien manifestó textualmente que: “...*porque ahí vivó, y porque ella es mi mamá y nosotros fuimos con mi mamá cuando le compró la casa al señor *****..*”, en tanto que la testigo ***** , manifestó que: “...*porque soy hija de la señora ***** y porque me consta que le compró el terreno al señor ******, desde el 14 de diciembre de 1985, e inclusive le ayudábamos en lo que se necesitaba para la construcción para la casa de lamina con enjarre de adobe y piso de concreto y cuando se cercó con postes y alambres de púas, y cuando se empezó a construir la casa de material, mi forma de ayudarla era de llevarla y traerla a comprar el material a las ferretarias y estar pendiente de los trabajadores, y quiero manifestar que traigo un acta de defunción del señor ***** que el señor que le vendió el terreno del lado sur a la señora ***** ***** EL 14 de diciembre de 1985, la tengo en mi poder en virtud de que mi mamá me da a guardar toda la documentación y me la quise traer por si me la solicitan y la pongo a su disposición, siendo todo lo que deseo manifestar...”es decir, dichos testigos no explican de una manera lógica y racional, de la forma que conocieron los hechos respecto lo que declararon, conforme lo exige el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles, específicamente en lo declarado en las preguntas 16 y 17, en el sentido de que, en forma detallada declararan que la actora ***** ***** , tiene en posesión una Fracción de terreno de 378.475 metros, sin precisar si son lineales o cuadrados y precisando que dicha porción tiene como colindantes al norte 16.140 con el señor ***** , al sur 15.368 con la CALLE MIGUEL HIDALGO Y COSTALLA, al este 23.942 con CALLE IGNACIO ALLENDE, al oeste 24.157 con el señor ***** .-----

-----Por lo que, bajo las anteriores argumentaciones lógico jurídicas y al no reunir dicha prueba testimonial los requisitos establecidos en el artículo 409



del Código de Procedimientos Civiles, quien esto resuelve le deniega cualquier valor probatorio a dicha testifical y con la cual, la parte actora pretendiera acreditar la acción total dentro del presente juicio, en el sentido de pretender demostrar los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del escrito de su demanda.-----

---- Ahora bien, por lo que hace la PRUEBA PERICIAL a cargo del Técnico en Topografía JANIO ALBERTO RODRIGUEZ MORALES, dictamen pericial rendido mediante escrito de fecha (02) dos de noviembre de (2018) dos mil dieciocho, visible a fojas (446) cuatrocientos cuarenta y seis a (455) cuatrocientos cincuenta y cinco, no se le da valor probatorio, en términos de lo dispuesto por el Artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, ello en razón a lo siguiente: el Perito realizó un diagnostico partiendo como referencia que el documento que obra en autos, respecto a la superficie total del inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los siguientes datos: Sección I, Número 30074, Legajo 602, del Municipio de Gómez Farfás, Tamaulipas, de fecha (06) seis de noviembre de (1991) mil novecientos noventa y uno, en donde el perito concluyó que lo era de 850 metros cuadrados (pregunta 1), así como también que las medidas y colindancias de dicho inmueble lo eran:

*****. De igual forma, dicho profesionista determina en su dictamen que la Fracción de la subdivisión que existe en el inmueble, tiene una superficie de 378.475 metros cuadrados (pregunta 4), y que las medidas y colindancias de dicha fracción lo son: NORTE 16. 140 METROS CON PROP. DE ***** , SUR 15.368 METROS CON CALLE MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA, ESTE 23.942 METROS CON CALLE IGNACIO ALLENDE Y AL OESTE 24.157 METROS CON

*****.-----

--

----- Así mismo, dicho profesionista no determina con precisión de que instrumentos o métodos técnicos se valió para arribar a la conclusión de que la fracción de terreno consiste en 378.475 metros cuadrados, de la cual, pretende usucapir la parte actora, se encuentra inmersa dentro del cuerpo total del inmueble compuesto por 850 metros cuadrados, como tampoco no concluyó respecto de las medidas y colindancias de dicha fracción de terreno de 378.475 metros, como tampoco de que manera afecta el referido cuerpo total, toda vez, de que dicho profesionista, no realizó un levantamiento topográfico, como tampoco acompañara el plano, donde se ubicara ambos cuerpos de terreno, para que de esta manera ilustrar a esta Autoridad de que de manera incidía o afectaba dicha fracción de terreno en el citado cuerpo total; amén, de que, en dicho dictamen, se advierte, que el profesionista rinde su dictamen basado en el documento del inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los siguientes datos: Sección I, Número 30074, Legajo 602, del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, de fecha (06) seis de noviembre de (1991) mil novecientos noventa y uno y que obra a fojas (6) seis y (7) siete del presente asunto.-----

---Así mismo, respecto a la prueba de INSPECCIÓN JUDICIAL, la cual se llevó a cabo a las (15:00) quince horas del día (29) veintinueve de noviembre de (2018) dos mil dieciocho, en el predio urbano objeto del presente juicio, ubicado en la hoy Colonia "Conquista Campesina", en el Poblado Loma Alta del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, a cargo del Licenciado **RAFAEL CARVAJAL ARREDONDO**, Secretario de Acuerdos Penal en Funciones de Civil por Ministerio de Ley, resultado consultable a fojas (483) cuatrocientos ochenta y tres a (485) cuatrocientos ochenta y cinco, tampoco es de conferirle valor probatorio alguno, de conformidad a lo previsto en el



artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, ya que dicho funcionario, no precisa de que medio se valió o que instrumentos técnicos utilizó para precisar con exactitud las medidas y colindancias señaladas.-----

--- De igual manera, en cuanto a las documentales consistes en **(88) ochenta y ocho recibos de pago de nómina del sueldo de albañil** por concepto de mano de obra; **(160) ciento sesenta recibos de pago por compra de material** para construcción a nombre de *****; **(41) cuarenta y un recibos de pago expedidos por la Comisión Federal de Electricidad** a nombre de *****; **(123) ciento veintitrés recibos de pago expedidos por la Junta Estatal de Agua Potable Rural, así como de la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado de Gómez Farías, Tamaulipas** a nombre de *****, las cuales obran a fojas de la (11) once a (321) trescientos veintiuno, las mismas, no son pruebas suficientes para determinar ni la identidad del inmueble que pretende usucapir, como tampoco el tiempo que dice ha detentado la posesión.-----

--- Cabe señalar que por su parte los demandados *****

**, mediante auto de fecha (08) ocho de octubre de (2018) dos mil dieciocho, visible a foja (430) cuatrocientos treinta, se les declaró la correspondiente rebeldía.-----

----- Cobra aplicación al caso concreto, la siguiente máxima de derecho:
Época: Décima Época, Registro: 2014020 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia,Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 40, Marzo de 2017, Tomo IV, Materia(s): Constitucional, Tesis: XI.1o.A.T. J/12 (10a.), Página: 2368, **CARGA DE LA PRUEBA Y DERECHO A PROBAR. SUS DIFERENCIAS.**

No debe confundirse la oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas, atinente a la defensa, con la carga probatoria, si se tiene en cuenta que la primera constituye un derecho -a probar- y la segunda es un deber

procesal; asimismo, el derecho a probar es de naturaleza constitucional, en tanto el débito procesal es de naturaleza procesal e, incluso, es posterior al derecho fundamental de mérito, o sea, el derecho a probar es anterior y de entidad superior a la obligación procesal, siendo que derecho y obligación no son sinónimos dado que uno se ejerce en el procedimiento, tanto postulatorio como probatorio, mientras que la otra es objeto de examen por el juzgador hasta la sentencia o laudo; sin que deba validarse una decisión jurisdiccional de denegación de pruebas cuando suponga la imposición de un formalismo obstaculizador, o contrario a la efectividad del derecho a la prueba, ni subordinar la eficacia de ese derecho fundamental a otro tipo de intereses, como los de economía procesal, expeditividad de los juicios, o el prejuzgamiento de la carga probatoria, cuando su decisión no es propia de la resolución que acepta pruebas sino de la sentencia o laudo, lo que significa que es ilegal anticipar la carga de la prueba a una de las partes al momento de decidir sobre su admisión o no, ni invocar algún otro formalismo que impida conocer el resultado de una prueba en detrimento del derecho a probar, que es uno de los que conforman el derecho humano al debido proceso; luego, si el derecho a probar es un derecho constitucional que atribuye a la persona el poder tanto de ejercerlo, como de reclamar su debida protección, entonces su constitucionalización obedece a la relevancia procesal que adquiere la actividad probatoria, en la medida en que determina a las partes cuándo y cómo pueden probar los hechos del debate jurisdiccional, vinculando a todo juzgador a su observancia. Lo anterior, porque en la interpretación de las normas probatorias también es procedente la que permita la máxima actividad probatoria de las partes, prefiriendo, inclusive, el exceso en la admisión de pruebas, a la de una interpretación restrictiva, por cuanto en aquella subyace la idea de aproximar, y hasta de hacer coincidir la verdad histórica con la verdad que habrá de declararse en la sentencia, partiendo de la base de que la verdad es un derecho humano cuya restricción necesariamente debe justificarse y, por ende, la norma probatoria ha de interpretarse conforme al artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en lo concerniente al derecho humano al debido proceso.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 591/2014. Vasa Holding Company, S.A. de C.V. y otra. 9 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Víctorino Rojas Rivera. Secretaria: Ma. Guadalupe Alvarado Calderón.

Amparo directo 757/2014. Jorge Salazar Escalante. 16 de abril de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Víctorino Rojas Rivera. Secretario: Francisco Javier López Ávila.

Amparo directo 651/2014. Jorge Agustín Silva Reyes y coags. 3 de septiembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Sahuer Hernández. Secretaria: Minerva Gutiérrez Pérez.

Amparo directo 911/2014. Javier Romero Manríquez. 24 de septiembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Sahuer Hernández. Secretaria: Minerva Gutiérrez Pérez.

Amparo directo 1003/2015. 21 de abril de 2016. Unanimidad de votos.



Ponente: Jaime Uriel Torres Hernández. Secretario: José Luis Cruz García.

Esta tesis se publicó el viernes 24 de marzo de 2017 a las 10:27 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 27 de marzo de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

----- Por lo que, sin mayor preámbulo, a juicio de quien esto resuelve, determina que la actora no probó debidamente los hechos constitutivos de su acción, en términos de lo dispuesto por el artículo 604 del Código de Procedimientos Civiles.-----

----- Por lo que, sin mayor preámbulo a juicio de quien esto resuelve, determina que la actora no probó debidamente los hechos constitutivos de su acción, en términos de lo dispuesto por el artículo 604 del Código de Procedimientos Civiles, quedando expedito su derecho, en términos del artículo 606 de la Ley Adjetiva Civil para que la actora lo haga valer ante las Instancias y en la vía legal que considere pertinente.-----

----- Por tal razón, ante las anteriores circunstancias acreditadas, se declara **IMPROCEDENTE** el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DE USUCAPION**, promovido por ***** *****, en contra de *****
*****,

***,-----

---- Por último, respecto al pago de gastos y costas judiciales, de conformidad con lo referido en el numeral 131 fracción I del Código Procesal Civil, no se hace especial condena de estos conceptos, en virtud de la ausencia de temeridad o malicia en la conducta procesal de la actora y la falta de comparecencia del demandado a este contradictorio, y por ello, cada contendiente cubrirá sus erogaciones, de acuerdo con lo previsto en el numeral 131 fracción I del Código Adjetivo Civil.-----

----- -En mérito de lo expuesto y con fundamento además en lo dispuestos por los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 22, 63, 64, 66, 68, 75, 105 Fracción III, 112, 113, 114, 115, 118, 462, 468 y 469 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en relación con los artículos 716, 717, 718, 721, 722, 723, 729, 730, 736, 737 del Código Civil en Vigor, es de resolverse como en efecto se:-----

----- **R E S U E L V E**.-----

-----**PRIMERO:** - La parte actora no acreditó los elementos de su acción, y los demandados no contestaron, ni se exceptionaron, al presente Juicio, en consecuencia;-----

-----**SEGUNDO.-** Se declara **IMPROCEDENTE EL PRESENTE JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DE USUCAPION**, PROMOVIDO POR

*****, ***** *****, EN CONTRA DE *****

***, en virtud de las consideraciones a que se ha hecho referencia en el considerando que antecede.-----

-----**TERCERO.-** En cuanto al pago de gastos y costas judiciales, como se argumentó en la parte considerativa de la presente resolución, no se hace especial condena, debiendo cada una de las partes sufragar los que hayan erogado con la tramitación del presente juicio.-----

-----**CUARTO.-** Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.-** Así lo acordó y firma el Licenciado **WALTER DE LA GARZA HERNANDEZ**, Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial del Estado, quien actúa



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

con el Licenciado **JULIO CÉSAR HERRERA PAZ**, Secretario de Acuerdos Civil, quien da fe de lo actuado.- **DOY FE.**-----

Juez de Primera Instancia Mixto
del Octavo Distrito Judicial en el Estado.

Secretario de Acuerdos

LIC. WALTER DE LA GARZA HERNANDEZ. LIC. JULIO CESAR HERRERA PAZ

----- En la misma fecha se publicó en lista.- **CONSTE.**-----

L'WGH / L' JHP / MCHR

El Licenciado(a) MARIA DEL CARMEN HUERTA ROJAS, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO MIXTO DEL OCTAVO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (JUEVES, 28 DE FEBRERO DE 2019) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Décima Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de octubre de 2019.